Extra No. 276

©

सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVI] **THURSDAY, JULY 3, 2025 / ASHADHA 12, 1947**

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 2nd July, 2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

NO. GH/V/220 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0839/L:- WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Rajkot Municipal Corporation has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 38 (Kothariya) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively);

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

(a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;

(b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩૮ (કોઠારીયા), રાજકોટ

NOTIFICATION NO.GH/V/220 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0839/L

૧. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઇ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મૂળખંડોમાં “અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહી.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.

૨. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોમાં સબ પ્લોટના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ હોય અને તે ધ્યાને લઈ સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મૂળખંડોમાં “મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનુ થાય તો ફકત મંજૂર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડ/અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે. (નોંધ: સબ પ્લોટની જમીનનુ અન્ય અંતિમખંડ/સબ પ્લોટ સાથે એકત્રીકરણ કરી શકાશે નહી.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.

૩. યોજનાની ઉત્તરે ૪૫ મી. ના ડી.પી.રોડ તથા યોજનામાં સૂચવાયેલ અન્ય રોડની પહોળાઈ તથા સતતતા યોજના વિસ્તારની બહારના વિસ્તાર/ લાગુ નગર રચના યોજનામાં જળવાઈ રહે તે માટે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૪. મૂળખંડ નં. ૭ અને ૧૬ માં આવેલ હયાત વોટરબોડી (વહેળો) અંગે ડી.આઈ.એલ.આર.ના અધિકૃત રેકર્ડની ચકાસણી કરી અંતિમખંડ ફાળવવા તથા અંતિમખંડ નં. ૫૦, ૫૩, ૫૬ તથા તમામ સરકારી જમીનોને ફાળવેલ અંતિમખંડો હયાત વોટરબોડીમાં (વહેળો) ફાળવેલ હોવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી હયાત વોટરબોડીને યથાવત રાખી અને અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

૫. યોજનામાં જે મૂળખંડોમાં સામાન્ય કરતા ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડોમાં યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, બાંધકામનો વપરાશ, સ્થળ સ્થિતિ તથા સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરેની ચકાસણી કરી શક્યત: કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવા તેમજ જે કિસ્સામાં સરેરાશ કપાત કરતા વધુ કપાત કરેલ હોય તેવા કિસ્સામાં સરેરાશ કપાત કરવાની રહેશે.

૬. મૂળખંડ નં. ૯ અને ૫૨ ના હયાત બાંધકામ અનુક્રમે અંતિમખંડ નં. ૧૧ અને ૪૭ માં ફાળવેલ હોય, બાંધકામની અધિકૃતતા ચકાસી શક્યતઃ મૂળખંડમાં અંતિમખંડ ફાળવવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૭. પ્લાન નં. ૨ અને ૩ માં મૂળખંડ નં. ૪૧ ની હદની અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.

૮. મૂળખંડ નં. ૧૬ અને ૧૨ માંથી સૂચિત કરેલ ૧૨.૦૦ મી. નો રસ્તો, મૂળખંડ નં. ૧૭ અને ૧૯ માંથી પસાર થતો ૧૨.૦૦ મી. નો રસ્તો, મૂળખંડ નં. ૨૭ માં થી પસાર થતો ૯.૦૦ મી. નો રસ્તો, મૂળખંડ નં. ૪૨ માંથી સૂચિત કરેલ ૯.૦૦ મી. નો રસ્તો, મૂળખંડ નં.૪૪ અને ૪૫ માંથી સૂચિત કરેલ ૧૨.૦૦ મી. નો રસ્તો અને મૂળખંડ નં. ૭૩, ૭૫ અને ૭૬ માંથી પસાર થતા ૯.૦૦ મી.ના બે રસ્તાઓ વિગેરે જે લે-આઉટના આંતરિક રસ્તાઓને ટી.પી. રસ્તાઓ તરીકે સૂચિત કરેલ હોઈ તેની સ્થળ સ્થિતિ, જરૂરીયાત અને સાતત્યતા ચકાસી સદર રસ્તાઓ રદ કરવા અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૯. યોજનાની ઉત્તર-દક્ષિણ પસાર થતા ૪૫.૦૦ મી. ડી.પી./ટી.પી. રોડ (Exi. Road-1) માં આવતા મૂળખંડોના અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી અંતિમખંડ ફાળવવા અંગે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૧૦. મૂળખંડ નં. ૯૪ ને ૪૫.૦ મી.ના રસ્તા ઉપરથી પોઈન્ટ એક્સેસ મળતો હોવાથી મૂળખંડની પહોળાઈની સાપેક્ષમાં ૪૫.૦ મી. રોડ ઉપરથી ફ્રન્ટેજ મળે તે રીતે અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.

૧૧. અંતિમખંડ નં. ૧૦૯ ને ૯.૦ મી. નો પોઈન્ટ એક્સેસ આપેલ છે જેને યોગ્ય પ્રવેશ આપવાની શક્યતા ચકાસવાની રહેશે.

૧૨. યોજનામાં મૂળખંડોને પૈકી નંબર ન દર્શાવી બે અલગ અલગ મૂળખંડ નંબર દર્શાવવાના રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૪૮/પૈ, ૪૯/પૈ, વિગેરે)

૧૩. મુ.ન.નિ.શ્રી દ્વારા અધિનિયમની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ આપેલ પરામર્શની હદ મુજબ યોજનાની હદ તથા લાગુ યોજનાઓની હદો સાથે મેળવણુ કરી અધિનિયમની કલમ-૪૧(૧) ના પરામર્શ અન્વયે યોજનાની હદો સુસંગત કરી લેવાની રહેશે.

૧૪. હયાત વહેળાની લાગુમાં અનિયમીત આકારમાં ફાળવેલ અંતિમખંડોને શક્યત: નિયમીત આકારમાં તથા બાંધકામપાત્ર રહે તે રીતે ફાળવવાના રહેશે. (દાત. અંતિમખંડ નં. ૧૦૭, ૧૦૯, ૧૧૧, ૧૧૨, ૧૧૩, ૧૧૪, ૧૧૫, ૧૧૮/૧, ૧૧૮/૨, વિગેરે)

૧૫. સત્તામંડળને ફાળવવામાં આવેલ વિવિધ હેતુના આખરીખંડોની લાભાલાભની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ નવેસરથી નક્કી કરવાની રહેશે.

૧૬. નગર રચના યોજનામાં સમાવેશ થતી જમીનોના સત્તાપ્રકાર અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ દર્શાવવાના રહેશે.

૧૭. યોજનામાં ધ્યાને લીધેલ કુલ ૭૩ વેચાણો પૈકી વેચાણ નં. ૬, ૩૬ અને ૪૬ યોજના વિસ્તારની બહારના હોઈ તથા પ્રથમ એક થી પાંચ વેચાણો ઈરાદા જાહેર કર્યાના પાંચ વર્ષ પહેલાના હોઈ રદ કરવા અંગે અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૮. યોજનાના પ્લાન નં.૨ જોતાં, અમુક મૂળખંડોની હદો એકબીજામાં ઓવરલેપ થયેલ તથા અમુક મૂળખંડોની હદો વચ્ચે જગ્યા જણાતી હોઈ, ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી દ્વારા અપાયેલ નિમતાણા ચકાસી, મૂળખંડોની હદો યોગ્ય રીતે દર્શાવવા નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૯. યોજનાના પુન:વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (એફ-ફોર્મ)ના કોલમ-૧૬ માં દર્શાવેલ બિન જરૂરી નોધો રદ કરી, અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબની યોગ્ય અને જરૂરી નોધો દર્શાવવાની રહેશે.

૨૦. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના કલર ગુજરાત નગર રચના અને વિકાસ નિયમો, ૧૯૭૯ મુજબ નિયત કલર કોડથી દર્શાવવાના રહેશે.

૨૧. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ” ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

Signature Not Verified
Signed by:BHOLUSINGH G THAKUR
Date: 2025.07.08 14:51:02 +05:30
Reason: Validate Document
Location: Government Central Press, Gandhinagar